



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ
13 ΜΑΪΟΥ 1988

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ
364

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης των πολεοδομικών ενότητων Ψάχου, Μέμου, Κρύα Ιτεών, περιοχής Ζαρουχλείκα, δήμου Πατρέων (ν. Αχαΐας).

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του ν. 1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (ΦΕΚ 33/Α) όπως τροποποιήθηκε με το ν. 1512/1985 «Τροποποίηση και συμπλήρωση πολεοδομικών διατάξεων, ρύθμιση συναφών θεμάτων και θεμάτων Ταμείου Νομικών» (ΦΕΚ 4/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 6 (παρ. 1, 4, 5 και 6) και 7 (παρ. 1, 2 και 4).
2. Τις διατάξεις του ν.δ/τος της 17.7.1923 «Περί σχεδίων πόλεων κλπ.» όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα τα άρθρα 1, 2, 3, 9, 11, 29 και 70.
3. Τις διατάξεις του ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (ΦΕΚ 210/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 6(παρ. 1), 7, 8, 9, 15 και 16 όπως τροποποιήθηκαν με το άρθρο 13 του ν. 1647/1986 «Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδας (ΟΚΧΕ) και άλλες σχετικές διατάξεις» (ΦΕΚ 141/Α).
4. Τις διατάξεις του ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (ΦΕΚ 137/Α) και ειδικότερα το άρθρο 23 παράγρ. 1.
5. Την υπ' αριθ. 59433/2550// 28.8.86 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Πατρών (δήμου Πατρέων), Αγίου Γεωργίου Ρίου, (κοινότητας Αγίου Γεωργίου), Παραλίας (κοινότητας Παραλίας), Δεμενικών (κοινότητας Σαραβαλίων), ν. Αχαΐας» (ΦΕΚ 1061/Δ/ 7.11.86).
6. Την υπ' αριθ. 238/8/1988 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Χαρακτηρισμός ως πυκνοδομημένων τμημάτων των πολεοδομικών ενότητων Ψάχου, Μέμου, Κρύα Ιτεών του δήμου Πατρέων (ν. Αχαΐας)».
7. Την υπ' αριθ. 1291/1987 απόφαση του Πρωθυπουργού «Σύσταση θέσης Αναπληρωτή Υπουργού στα Υπουργεία Εξωτερικών, Εθνικής Άμυνας, Περιβάλλοντος - Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, Μεταφορών και Επικοινωνιών και Υφυπουργού στο Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας» (ΦΕΚ 526/Β).
8. Την υπ' αριθ. 1436/1987 απόφαση του Πρωθυπουργού «Καθορισμός αρμοδιοτήτων του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων Μανόλη Παπαστέφανάκη» (ΦΕΚ 549/Β).
9. Τις υπ' αριθ. 24/87, 22/87, 23/87, 25/87, 26/87, 28/87, 29/87, 31/87 και 372/87 γνωμοδοτήσεις του δήμου Πατρέων.
10. Την υπ' αριθ. 16/11.9.87 γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος νομού Αχαΐας.
11. Την υπ' αριθ. 342/2.12.87 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμ-

βουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

12. Την υπ' αριθ. 25/1988 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Εγκρίνεται: α) το πολεοδομικό σχέδιο των πολεοδομικών ενότητων Ψάχου, Μέμου και Κρύα Ιτεών (52, 53, 54 αντίστοιχα) περιοχής Ζαρουχλείκα του δήμου Πατρέων (ν. Αχαΐας) ως εξής:

Ι) των τμημάτων τους που είναι οικισμοί προ του έτους 1923 και έχουν χαρακτηριστεί σαν πυκνοδομημένα με την υπ' αριθ. 238/8/1988 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 1 και 2 του ν.δ/τος της 17.7.1923,

ΙΙ) των λοιπών τμημάτων τους που είναι αραιοδομημένα και αδόμητα σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 1337/1983 και

ΙΙΙ) καθορίζονται οικοδομήσιμοι χώροι, οδοί, πεζόδρομοι, κοινόχρηστοι χώροι, χώροι ιερών ναών, πολυκλαδικού λυκείου, λυκείων, δημοτικών, γυμνασίων, νηπιαγωγείων, βρεφονηπιακών σταθμών, πλατειών, αθλητικών εγκαταστάσεων, στάθμευσης Ι.Χ. και χώρος πνευματικού κέντρου.

β) η τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Πατρών στην πολεοδομική ενότητα Ψάχου με μετατόπιση των οικοδομικών και ρυμοτομικών γραμμών, καθορισμό πεζοδρόμων και κοινοχρήστων χώρων στο όριο σύνδεσης με την ως άνω περιοχή, όπως οι παραπάνω ρυθμίσεις φαίνονται στα δώδεκα (12) χρωματισμένα πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:1000 που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την υπ' αριθ. 15747/1988 πράξη του και που συνοπτικά τους αντίτυπα δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2

Εγκρίνεται ο πολεοδομικός κανονισμός των πολεοδομικών ενότητων 52, 53 και 54 του δήμου Πατρέων των οποίων το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με την παραγρ. α ΙΙ του άρθρου 1 και καθορίζονται οι όροι και περιορισμοί δόμησης των πυκνοδομημένων τμημάτων των οικισμών προ του 1923 των οποίων το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 1 παράγρ. αΙ ως ακολούθως.

Άρθρο 3

Καθορίζονται Ζώνες Κοινωνικού Συντελεστή (Ζ.Κ.Σ.) οι περιοχές που περιβάλλονται με κυανή διακεκομμένη γραμμή όπως φαίνεται στα σχετικά διαγράμματα.

Στη ζώνη αυτή για την εφαρμογή των κατ' άρθρο 6 παράγρ. 6 του ν. 1337/1983 προγραμμάτων εφαρμόζεται δεύτερος συντελεστής δόμησης 2,40. Το ύψος των κτιρίων στην περίπτωση αυτή ορίζεται σε 15 μέτρα.

Άρθρο 4

Στους οικοδομήσιμους χώρους πλην των χώρων ειδικών χρήσεων που καθορίζονται με το άρθρο 1 επιτρέπονται οι εξής χρήσεις:

α) στα Ο.Τ. με χαρακτηριστικό Α όπως φαίνεται στα σχετικά διαγράμματα επιτρέπεται χρήση γενικής κατοικίας όπως προσδιορίζεται με το άρθρο 5 του π.δ/τος 81/1980 (ΦΕΚ 27/Α).

β) στα λοιπά Ο.Τ. της περιοχής επιτρέπεται η χρήση αμιγούς κατοικίας όπως προσδιορίζεται με το άρθρο 4 του ως άνω π.δ/τος.

Άρθρο 5

1. Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη επιβάλλεται προκήπιο πλάτους δυόμισυ (2,5), τεσσάρων (4), έξι (6) και οκτώ (8) μέτρων σε απότμηση οικοδομικών τετραγώνων, όπως φαίνεται στα ίδια διαγράμματα.

2. Επιβάλλονται παρόδιες στοές πλάτους 4 μέτρων στις οικοδομές που βρίσκονται στις Ζώνες Κοινωνικού Συντελεστή και έχουν πρόσωπα σε πλατεία ή σε κοινόχρηστο χώρο, όπως φαίνεται στα ίδια διαγράμματα. Οι οικοδομές αυτές υποχρεούνται να εφάπτονται στα πλάγια όρια του οικοπέδου τους μέχρι βάθους τουλάχιστον 9 μέτρων.

Άρθρο 6

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων καθορίζονται ως εξής:

1. Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα πέντε (15) μέτρα

Ελάχιστο εμβαδόν: τετρακόσια (400) τ.μ.

2. Κατά παρέκκλιση της προηγούμενης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα α) τα οποία κατά τη δημοσίευση του παρόντος έχουν:

Ελάχιστο πρόσωπο: έξι (6) μέτρα

Ελάχιστο εμβαδόν: εκατό (100) τ.μ.

β) τα οικόπεδα εκτός των ορίων των πυκνοδομημένων τμημάτων όπως εμφανίζονται στην οριστική πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης εφόσον έχουν ελάχιστο πρόσωπο έξι (6) μ. και ελάχιστο εμβαδόν εκατό (100) τ.μ.

γ) τα οικόπεδα εντός των ορίων των πυκνοδομημένων τμημάτων με όποιες διαστάσεις είχαν στις 2.7.1968.

3. Επιπλέον των διατάξεων της προηγούμενης παραγράφου τα οικόπεδα θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα εφόσον στο οικοδομήσιμο τμήμα των οικοπέδων εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστο εμβαδόν 50 τ.μ. και ελάχιστη πλευρά 5 μέτρα.

4. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων: εβδομήντα τοις εκατό (70%) της επιφανείας τους.

5. Συντελεστής δόμησης: οκτώ δέκατα (0,8)

6. Κατ' εξαίρεση της προηγούμενης παραγράφου 5 ορίζεται:

α) συντελεστής δόμησης 1,20 για οικόπεδα εμβαδού μικρότερου των 150 μ² εφόσον η συνολική επιφάνεια ορόφων δεν υπερβαίνει τα 120 μ². Η εξαίρεση αυτή έχει εφαρμογή σε οικόπεδα που βρίσκονται σε μη πυκνοδομημένες περιοχές και έχουν προκύψει από κατάτμηση μέχρι την 10.3.1982 αφού αφαιρεθεί το εμβαδόν της εισφοράς σε γη που καθορίζεται στο ν. 1337/83.

β) συντελεστής δόμησης 1,20 για οικόπεδα εμβαδού κάτω των 200 μ² που βρίσκονται εντός πυκνοδομημένων περιοχών εφόσον η συνολική επιφάνεια ορόφων δεν υπερβαίνει τα 160 μ².

7. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων οκτώ και μισό (8,5) μέτρα το οποίο προσαυξάνεται κατά ένα και μισό (1,5) μέτρο σε περίπτωση κατασκευής στέγης.

Άρθρο 7

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Αναπληρωτή Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα 28 Μαρτίου 1988

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΝΤ. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ

Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

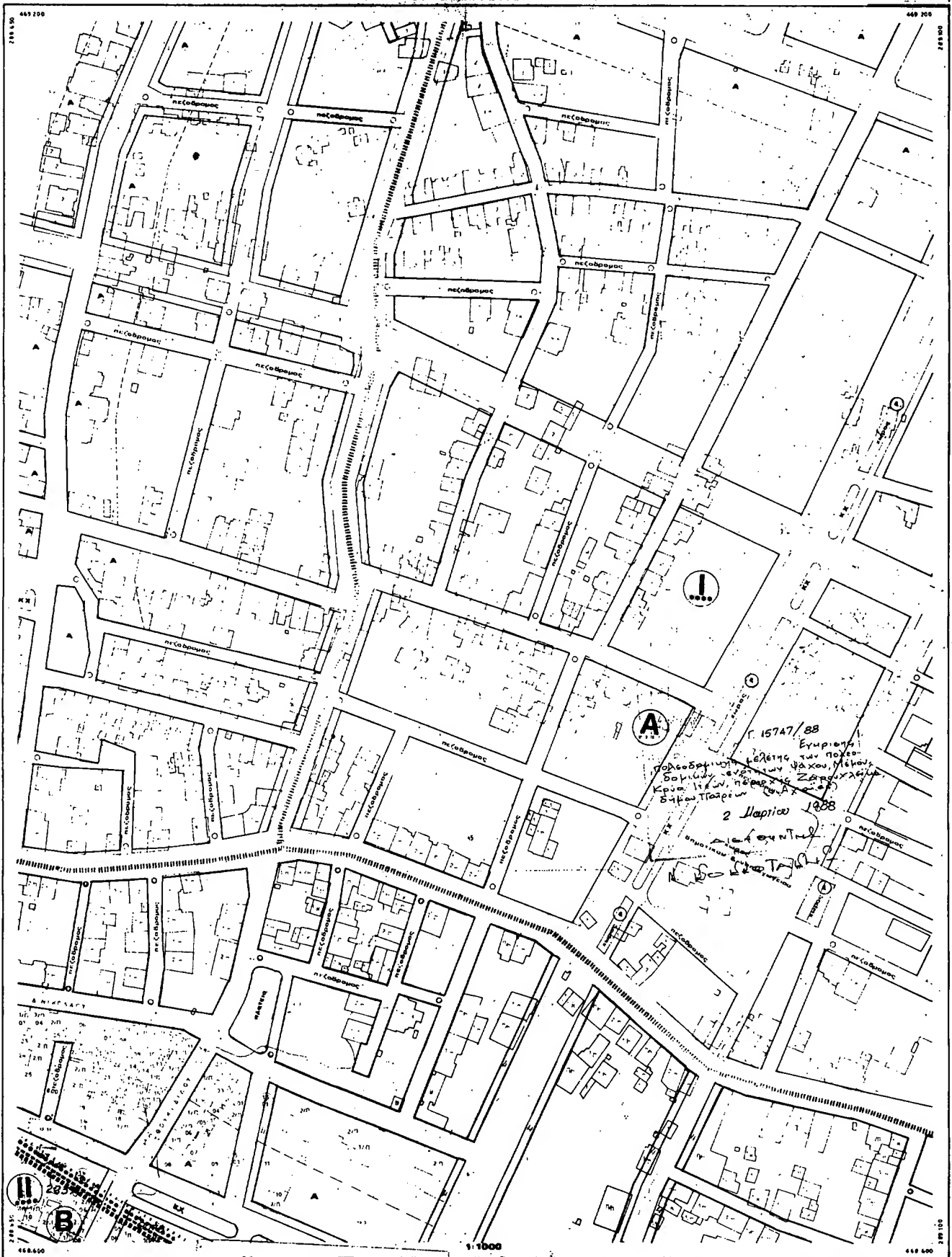
ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΜΑΝΟΛΗΣ ΠΑΠΑΣΤΕΦΑΝΑΚΙΣ

ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΑΧΑΪΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΕΠΕΚΤΑΣΗ - ΠΑΤΡΑ ΖΑΡΟΥΧΛΕΙΚΑ

ΚΑ. 09/39
1/77.61



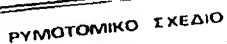
ΥΠΟΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΠΑΤΡΑ ΖΑΡΟΥΧΛΕΙΚΑ Π.21

1:1000 7-87

Γ

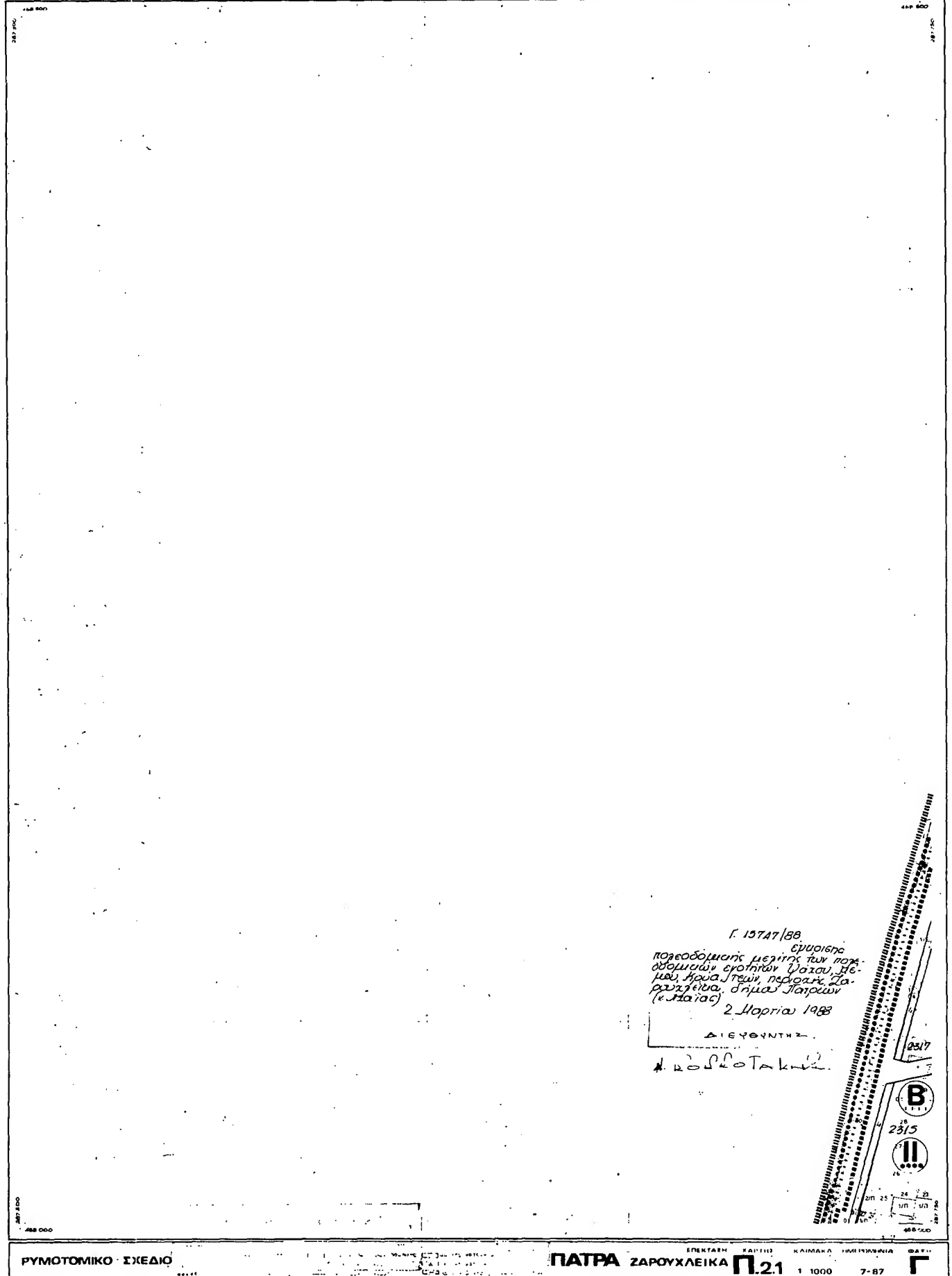
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ-ΕΠΕΚΤΑΣΗ **ΠΑΤΡΑ** ΖΑΡΟΥΧΛΕΙΚΑ



ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΑΧΑΪΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΕΠΕΚΤΑΣΗ **ΠΑΤΡΑ** ΖΑΡΟΥΧΛΕΙΚΑ

14 00



ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΠΑΤΡΑ ΖΑΡΟΥΧΛΕΙΚΑ **Π.21**

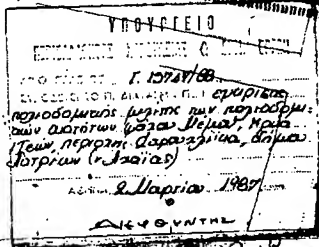
ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΧΑΡΤΗΣ ΚΑΙΜΑΚΑ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΑ ΦΑΤΗ

1 1000

7-87

Γ

ΠΑΤΡΑ ΖΑΡΟΥΧΛΕΤΑ



LEONARDO - ESPOLARAS A SUJETO. ---

ΕΠΕΚΤΑΣΗ	ΧΑΡΤΗΣ	ΚΑΙΜΑΝΑ	ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑ	ΦΑΤΗ
ΠΑΤΡΑ ΖΑΡΟΥΧΛΕΙΚΑ	Π.21	1 1000	7-87	Γ

Г

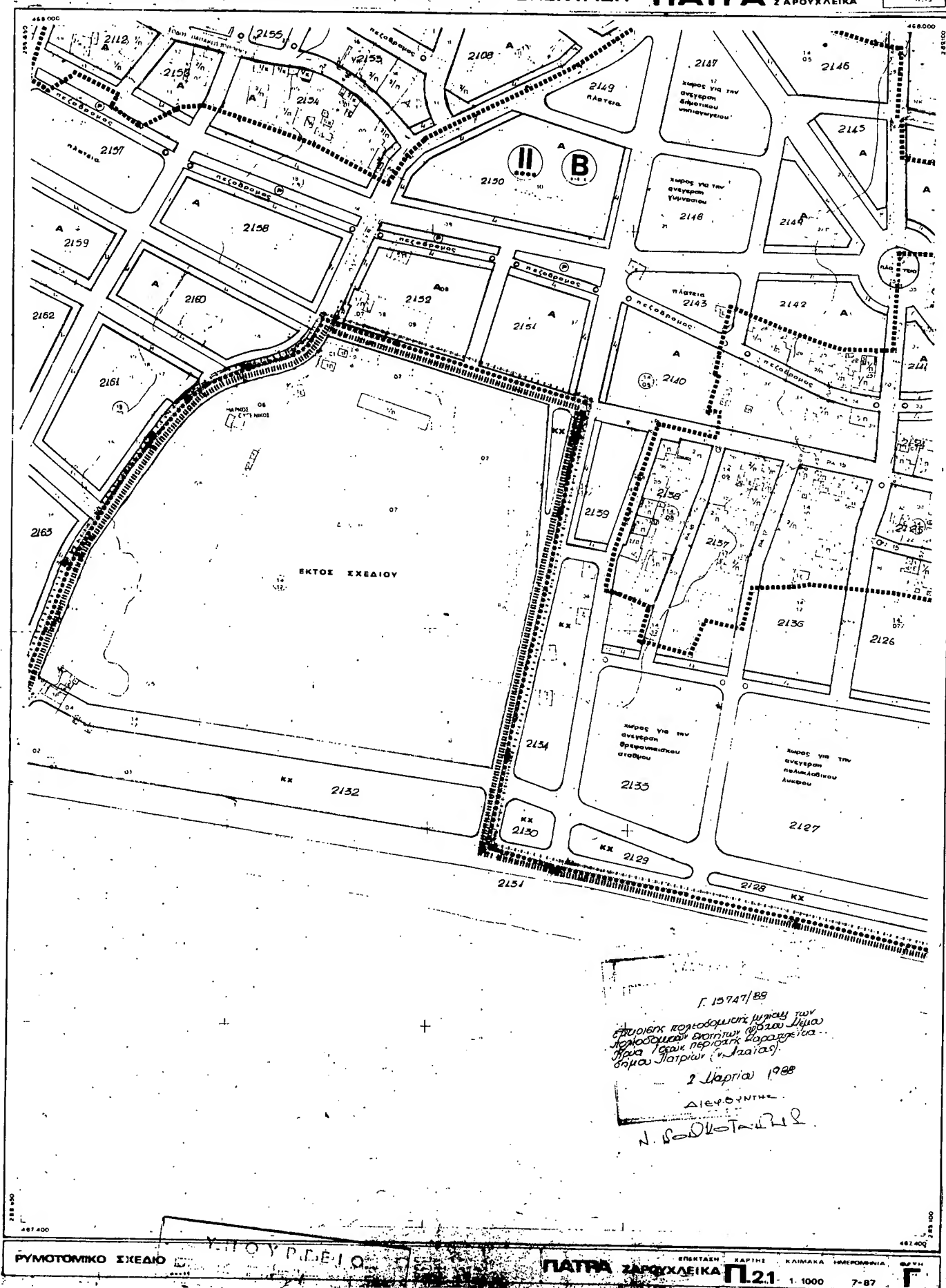
ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΑΧΑΪΑΣ
ΓΡΑΜΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΕΠΕΚΤΑΣΗ

ПАТРА

2 ΔΡΟΥΧΛΕΤΚΑ

17.19



Г. 15747/89

ΕΠΙΘΕΤΟΙΣ ΠΟΡΤΟΦΟΡΟΥΣ ΜΥΤΙΛΑΙΩΝ ΤΩΝ
ΠΟΡΤΟΦΟΡΩΝ ΕΠΙΘΕΤΩΝ ΠΡΩΤΟΥ ΜΕΛΟΥ
ΒΡΑΧΙ ΤΕΤΑΝ ΠΕΡΙΘΕΤΟΙΣ ΚΑΡΑΧΕΙΛΙΑ
ΣΗΜΑ ΠΑΤΡΙΩΝ (ΜΑΖΑΙΑΣ).

2 Март 1988

ALEX. OYNTHE

N. SODKOTAI 218

ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

Y. H. O. Y. P. L. E. I. O.

PLATRA

ΕΠΕΝΤΑΣΗ
ΖΑΡΟΥΧΛΕΙΚΑ

КАРТИН

KAIMAKA HMEROMANIA

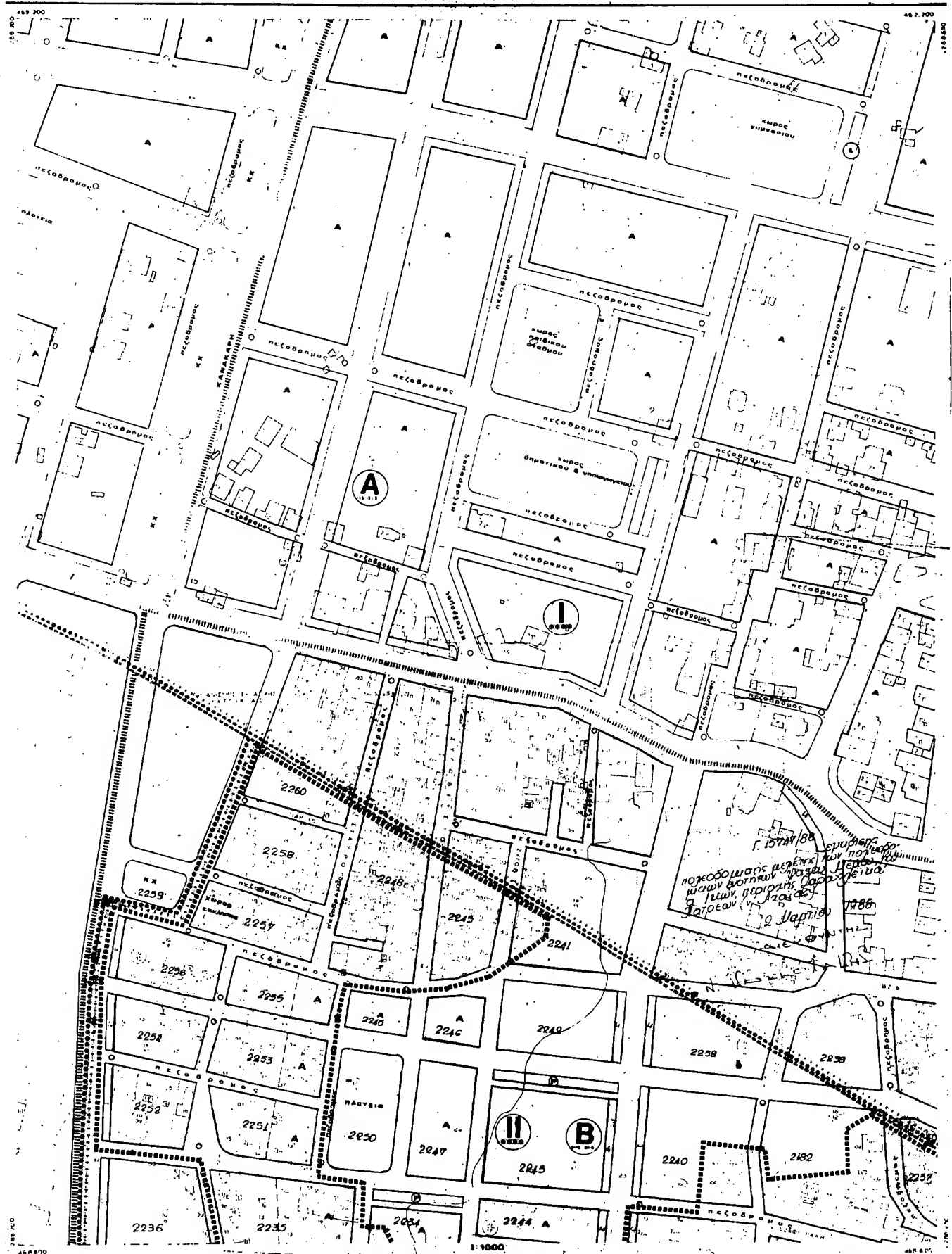
HYPERONIA

2

2

ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΑΧΑΪΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΕΠΕΚΤΑΣΗ - ΠΑΤΡΑ

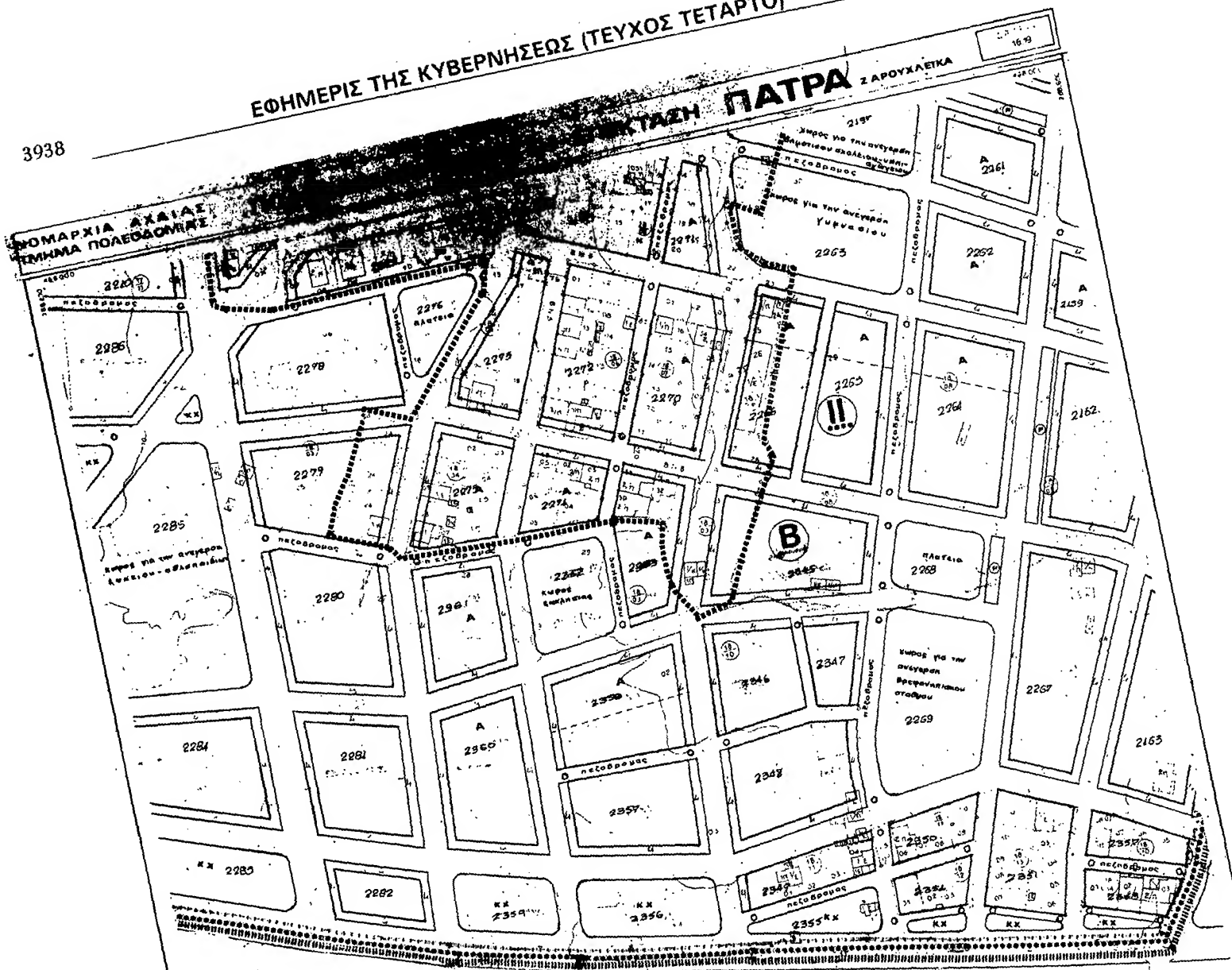
ΑΔ 02 39
1/78 01

ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΠΑΤΡΑ ΖΑΡΟΥΧΛΕΙΚΑ Π.21

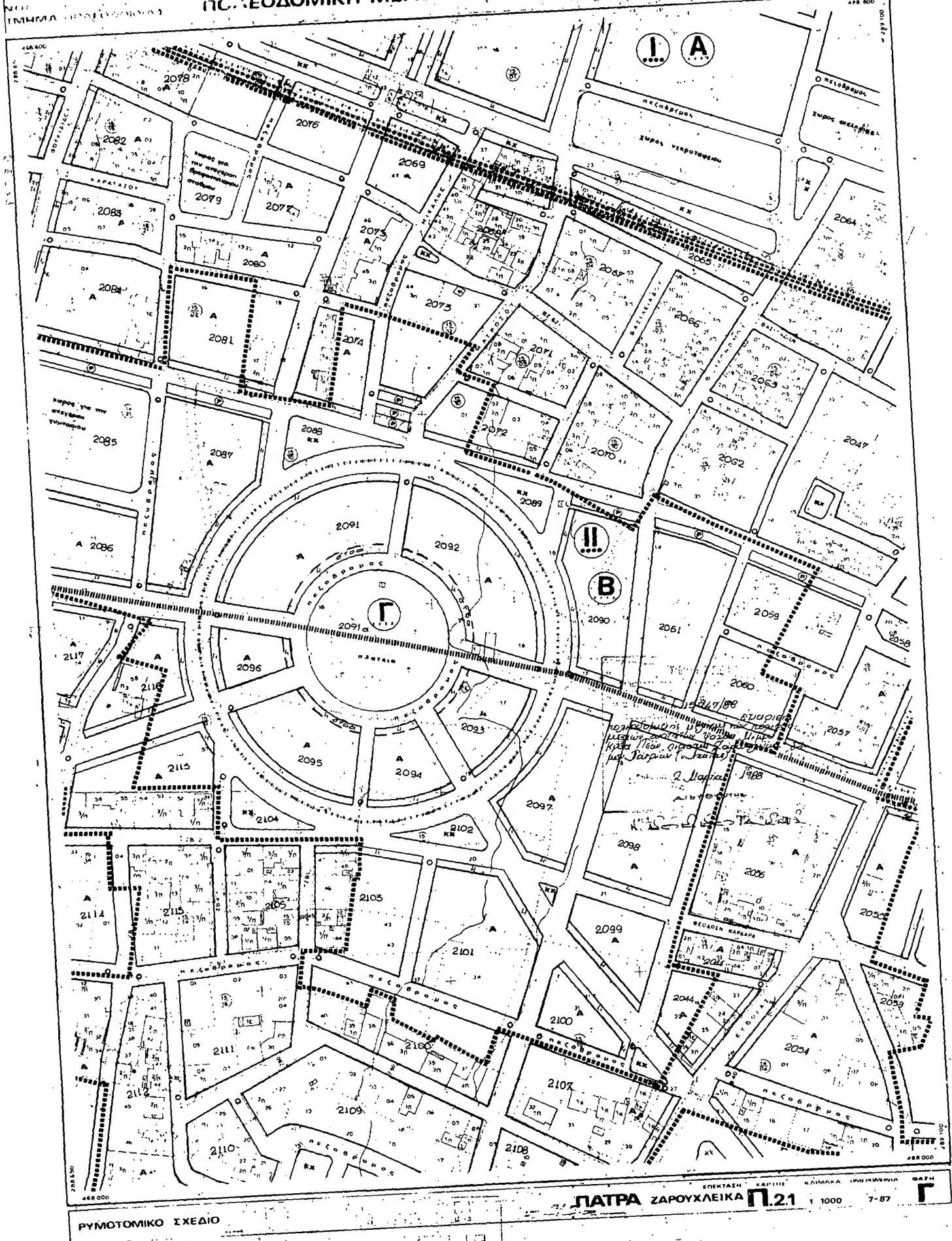
1:1000

7-87



Γ. 15947/88
πολεοδομική μερίδα των πολεοδομικών
μερών του πολεοδομικού συγκροτήματος
της πόλεως Πατρών (Ζαρούχλεικα)
2 Ιανουαρίου 1988
ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ
Α. ΚΑΡΑΒΟΛΑΝΗΣ

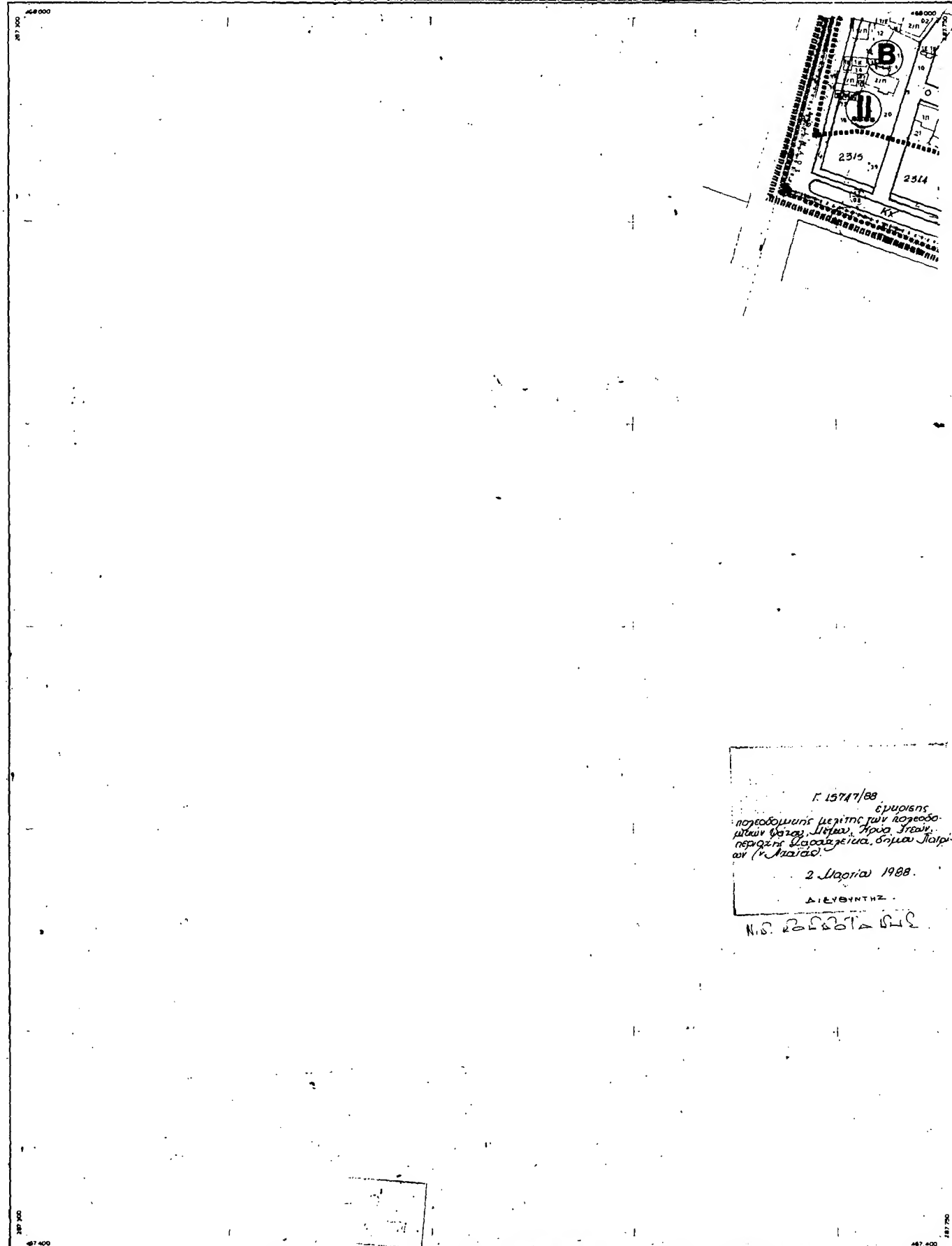
ΠΟΛΥΤΕΧΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΕΠΕΚΤΑΣΗ - ΠΑΤΡΑ



ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΑΧΑΪΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΠΑΤΡΑ ΖΑΡΟΥΧΛΕΙΚΑ

14.19.



ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΠΑΤΡΑ ΖΑΡΟΥΧΛΕΙΚΑ Π.21

1 1000

7-87

ΠΑΤΡΑ
ΖΑΡΟΥΧΛΕΙΚΑ

ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΑΧΑΪΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΕΠΕΚΤΑΣΗ

ΠΑΤΡΑ ΖΑΡΟΥΧΛΕΪΚΑ

ΣΧΕΔΙΟ
15 00

